

Vyjádření společnosti DELTA Investiční společnost, a.s. k rozhodnutí představenstva o změně rozhodnutí o pozastavení vydávání a odkupování investičních akcií VENDEAVOUR Private Equity Fund SICAV, a.s.

Vážení investoři, společnost DELTA Investiční společnost, a.s. (DELTA IS) dne 05. března 2025 přijala rozhodnutí o změně pozastavení vydávání a odkupování investičních akcií fondu VENDEAVOUR Private Equity Fund SICAV, a.s. (Fond).

Představenstvo DELTA IS rozhodlo o změně rozhodnutí o pozastavení vydávání a odkupování všech investičních akcií vydávaných Fondem, a to z důvodu podle § 134 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů („ZISIF“), tedy z důvodu ochrany práv a právem chráněných zájmů investičních akcionářů Fondu, hrozí-li ohrožení likvidity Fondu, potenciální poškození zájmu investorů, kteří ve Fondu setrvají, a významné pohyby v hodnotě aktiv Fondu.

Původní obhospodařovatel Fondu, AVANT investiční společnost, a.s., (dále jen „AVANT IS“), rozhodl původně o pozastavení odkupování investičních akcií Fondu s účinností od 28. 3. 2024, a to taktéž podle § 134 odst. 1 písm. a) ZISIF. Pozastavení bylo stanoveno na dobu nezbytně nutnou, nejvýše však na 2 roky, přičemž se vztahovalo i na všechny žádosti o odkup podané před datem pozastavení, které dosud nebyly vypořádány. AVANT IS stanovil, že po obnovení odkupu bude postupováno podle § 139 odst. 1 písm. b) ZISIF. DELTA IS, která převzala obhospodařování Fondu ke dni 16. 8. 2024, nyní rozhoduje o pozastavení na dobu nezbytně nutnou, nejdéle však do 28.3.2026. Důvod pozastavení zůstává fakticky stejný – nadále přetrvává nedostatečná likvidita Fondu a výrazný pokles hodnoty jeho aktiv, kdy pozastavení dopadá na všechny druhy investičních akcií Fondu a na všechny žádosti o odkup, včetně těch podaných před změnou rozhodnutí.

Nově představenstvo DELTA IS rozhoduje, že po obnovení vydávání a odkupování investičních akcií se bude postupovat podle § 139 odst. 1 písm. a) bod 2 ZISIF (namísto podle písm. b), které zvolil AVANT IS).

Postup podle § 139 odst. 1 písm. b) znamená variantu, kdy se obhospodařovatel Fondu rozhodne „nepřihlížet“ k dosud nevyřízeným žádostem. To znamená, že po dobu pozastavení nejsou dříve podané žádosti o odkup/vydání realizovány ani závazné a po obnovení odkupu je administrátor pouze vyzve investory, aby – pokud mají stále zájem – podali žádosti znovu. Původní žádosti se tedy „stornují“ a investoři nemají zaručeno automatické vypořádání; musí svoji žádost o odkup po skončení pozastavení obnovit

Postup podle § 139 odst. 1 písm. a) bod 2 znamená, že po obnovení odkupů administrátor automaticky vypořádá všechny pozastavené žádosti. Konkrétně zákon stanoví, že administrátor bez zbytečného odkladu po dni obnovení vydávání nebo odkupování investičních akcií vyhoví všem žádostem, které byly podány před nebo v průběhu pozastavení a nebyly dosud vypořádány, a to za částku, jež se rovná jejich první aktuální hodnotě určené ke dni obnovení vydávání nebo odkupování. Všechny čekající pokyny k odkupu se tedy po skončení pozastavení realizují, přičemž rozhodná cena je nově zjištěná aktuální hodnota investiční akcie ke dni obnovení.

Z výše uvedeného plyne, že původní obhospodařovatel Fondu AVANT IS zvolila první přístup – po obnovení odkupu neměly být dříve podané žádosti vypořádány automaticky (bylo by třeba je podat

znovu). Naproti tomu DELTA IS se rozhodla využít druhou zákonnou možnost, při níž se dříve podané žádosti při obnovení odkupu rovnou vypořádají. Nevyřízené žádosti o odkup investičních akcií tak zůstávají v platnosti a budou automaticky vypořádány po skončení pozastavení za první aktuální hodnotu ke dni obnovení odkupu, v souladu s nově zvoleným § 139 odst. 1 písm. a) bod 2 ZISIF.

Kromě odlišného způsobu nakládání s žádostmi má přechod z režimu písm. b) do režimu písm. a) bod 2 dopad i na povinnosti ohledně oceňování majetku Fondu a stanovování aktuální hodnoty investičních akcií během pozastavení. Při postupu podle § 139 odst. 1 písm. b) není pozastaveno stanovování NAV – Fond by měl nadále v pravidelných intervalech vypočítávat a zveřejňovat aktuální hodnotu investičních akcií podle standardních pravidel (byť k odkupům nedochází). Naproti tomu § 139 odst. 1 písm. a) bod 2 ZISIF výslovně stanoví, že v případě zvolení této varianty se po dobu pozastavení neprovádí výpočet aktuální hodnoty investičních akcií. Prakticky to znamená, že během pozastavení Fond nemusí určovat a publikovat novou NAV. Pro investory to znamená, že během pozastavení nebudou publikovány nové hodnoty NAV – aktuální hodnota jejich investic bude znovu stanovena až k datu obnovení odkupu.

Ke zdůvodnění přijetí změny rozhodnutí o pozastavení bychom mimo zdůvodnění uvedené v rozhodnutí představenstva rádi uvedli následující skutečnosti.

K datu 30.11.2024 došlo ke snížení hodnoty NAV Fondu o cca 178 mil. Kč. Toto snížení se projevilo primárně na výkonnostních investičních akciích a manažerských investičních akciích a bylo způsobeno primárně přeceněním úvěrů poskytnutých Fondem do svých dceřiných společností. Obhospodařovatel od doby převzetí pracuje aktivně na zmapování aktuálního stavu všech aktiv, a to až na úroveň jednotlivých společností v rámci holdingů. Dá se předpokládat, že i v rámci nastaveného distribučního mechanismu Fondu dojde následně k poklesu hodnoty všech tříd investičních akcií. Dle názoru DELTA IS tak není možné hodnotu stanovovat minimálně do doby znaleckých ocenění, aby dle nastaveného distribučního mechanismu nedocházelo k umělému nárůstu některých tříd IA, což by neodpovídalo reálné situaci a stavu fondu. Na znaleckém ocenění jednotlivých společností a detailní revizi jejich obchodních plánů se nyní aktivně pracuje. Vzhledem k náročnosti předpokládá DELTA IS zpoždění vydání auditované výroční zprávy, o čemž bude řádně informovat jak investory Fondu, tak orgán dohledu, a to jakmile bude možné kvalifikovaně stanovit termín posunu.

Fond aktuálně vlastní vyjma finančních prostředků na bankovních účtech následující účasti a další aktiva, u kterých si dovoluujeme současně stručně informovat o stavu a činěných krocích:

- I. **100% podíl na Vendeavour a.s.**, IČ: 27756092, se sídlem Maříkova 1899/1, Řečkovice, 621 00 Brno

Kroky realizované v rámci holdingu:

- Došlo ke změně statutárních zástupců, odvolání zakladatele Fondu a volba nového statutárního zástupce, Václava Nebeského, díky čemuž dochází k důslednému řízení cash flow skupiny.
- Došlo ke komplexnímu zmapování závazků (včetně podmíněných závazků a podobných forem) a garancí (včetně dceřiných společností).
- Byla realizována optimalizace zbytečných nákladů v celé této části holdingu – vypovězení sponzorských smluv, vrácení zbytečných aut leasingovým společnostem, stěhování kanceláří

do levnějších prostor a mnoho dalších kroků ke konsolidaci finančního stavu holdingu, příprava některých společností na likvidaci.

S ohledem na stav holdingu je připravován plán divestic.

V rámci holdingu Vendeavour a.s. jsou následující společnosti:

Druid CZ s.r.o. (Vendeavour a.s. vlastní 100% podíl)

Labeta a.s. (Vendeavour a.s. vlastní 51% podíl)

Freshbox s.r.o. (Vendeavour a.s. vlastní 100% podíl)

AGROBerry CZ s.r.o. (Vendeavour a.s. vlastní 90% podíl)

VIDIA spol. s r.o. (Vendeavour a.s. vlastní 50% podíl)

II. 100% podíl na Vendeavour Rose Garden a.s., IČ: 27755029, se sídlem Maříkova 1899/1, Řečkovice, 621 00 Brno

- Dle názoru DELTA IS tento holding spolu s dceřinými společnostmi nebyl připraven na vklad do fondové struktury, a to zejména z následujících důvodů:
 - Velké množství osobního majetku zakladatele Fondu v podobě klenotů, starožitností apod., jejichž vklad do fondové struktury je spíše nevhodný.
 - Existence řady ekonomických vazeb, kde závazky zakladatele Fondu jsou zajištěny majetkem nebo podílem některé ze společností v holdingu.
- DELTA IS po převzetí prověřovala s právními poradci, zda existuje možnost vkladu zabránit, nicméně dle výsledků právní analýzy to nebylo možné.
- Došlo ke změně statutárních zástupců, tj. k odvolání zakladatele Fondu a volba nového statutárního zástupce, pana Ing. Václava Nebeského a díky tomu důslednému řízení cash flow skupiny.
- Byla realizována optimalizace zbytečných nákladů v celé této části holdingu – vypovězení sponzorských smluv, vrácení zbytečných aut leasingovým společnostem, stěhování kanceláří do levnějších prostor a mnoho dalších kroků ke konsolidaci finančního stavu holdingu, příprava některých společností na likvidaci.
- Zmapování závazků (včetně podmíněných závazků a podobných forem) a garancí (včetně dceřiných společností).
- Přijímání kroků k ochraně práv a oprávněných zájmů společností holdingu.

S ohledem na stav holdingu je připravován plán divestic.

V rámci holdingu Vendeavour Rose Garden a.s. jsou následující společnosti:

Promedeus s.r.o. (Vendeavour Rose Garden a.s. vlastní 100% podíl)

Promedeus Lab s.r.o. (Vendeavour Rose Garden a.s. vlastní 100% podíl)

Promedeus s.r.o. (SK) (Vendeavour Rose Garden a.s. vlastní 100% podíl)

DOMYRIO s.r.o. (Vendeavour Rose Garden a.s. vlastní 65% podíl)

LAST FRONTIERS LIMITED (Vendeavour Rose Garden a.s. vlastní 100% podíl)

Gardens of Eden a.s. (Vendeavour Rose Garden a.s. vlastní 100% podíl)

DR Development a.s. (Vendeavour Rose Garden a.s. vlastní 100% podíl)

Zámecký statek Luka a.s. (Vendeavour Rose Garden a.s. vlastní 100% podíl) a Chateau Luka a.s. (Vendeavour Rose Garden a.s. vlastní 100% podíl)

Ostatní firmy jsou se zanedbatelnou hodnotou ve stavu likvidace, prodeje zbytkového majetku a vypořádání vztahů s věřiteli.

DELTA IS nyní činí zejména kroky k zajištění nezávislého a aktuálního ocenění NAV Fondu a k finanční konsolidaci skupiny. Po podrobné analýze stavu obou holdingů a s ohledem na předpokládaný nárůst žádostí o odkupy investičních akcií budou další kroky směřovat i k získání dostatečných finančních prostředků pro zajištění likvidity Fondu. Novou hodnotu NAV, resp. investičních akcií v takovém případě určí zejména prodejní ceny jednotlivých aktiv.

Závěrem bychom rádi opětovně uvedli, že po obnovení vydávání a odkupování investičních akcií budou mít investoři možnost si akcie odkoupit za aktuálně stanovenou hodnotu, tj. za hodnotu určenou ke dni obnovení vydávání nebo odkoupení investičních akcií - již podané žádosti o odkup tak nebude nutné podávat znovu. Případně, pokud si investoři odkup již nebudou přát provést, budou mít možnost vzít žádost o odkup zpět a v investici nadále setrvat.

Investoři se na nás mohou obracet na email: vendeavour@deltais.cz.